

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1220 Wien – Ihr neues Zuhause wartet!



Wohnzimmer

Objektnummer: 1684/58

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	345.000,00 €
Betriebskosten:	92,82 €
Heizkosten:	74,00 €
Sonstige Kosten:	56,02 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Illia Volovnyk

RKM Immobilien e.U.
Margaretenstraße 38 / 7

1040 Wien

T +43 664 999 69 93

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der aufstrebenden und lebendigen Umgebung des 22. Bezirks von Wien! Diese beeindruckende 2-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss eines neuwertigen Gebäudes bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die das Leben in der Stadt angenehm und komfortabel gestalten.

Mit einer großzügigen Fläche von 54 m² werden Sie in dieser Wohnung ausreichend Platz finden, um Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für eine optimale Nutzung der Fläche, während große Fenster für eine helle und einladende Atmosphäre sorgen. Genießen Sie die ruhigen Stunden auf Ihrem eigenen Balkon oder in der Loggia, wo Sie sowohl den herrlichen Stadtblick als auch den beruhigenden Grünblick erleben können.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen: edles Parkett verleiht den Räumen eine warme und gemütliche Ausstrahlung, während die Klimaanlage an heißen Sommertagen für angenehme Kühle sorgt. Die moderne Badewanne lädt zu entspannenden Momenten nach einem langen Tag ein. Zudem sorgt die Alarmanlage für zusätzliche Sicherheit und Ihr Fernsehvergnügen wird durch Kabel- und Satelliten-TV garantiert.

Die Verkehrsanbindung dieser Immobilie ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe finden Sie Bus-, U-Bahn- und Straßenbahn-Haltestellen, die Sie schnell und bequem in die Wiener Innenstadt und zu anderen wichtigen Zielen bringen. Auch der Bahnhof ist nicht weit entfernt, was die Anreise mit öffentlichen Verkehrsmitteln besonders einfach macht.

Für Ihren täglichen Bedarf ist ebenfalls bestens gesorgt. In der Umgebung befinden sich Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten, sodass Sie und Ihre Familie alles Wichtige in der Nähe haben. Auch für die größeren Bildungseinrichtungen wie Universitäten und höhere Schulen sind Sie bestens aufgestellt. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich ebenfalls in der Nähe, was das Einkaufen zum Kinderspiel macht.

Diese neuwertige Wohnung ist nicht nur ein perfektes Zuhause für Paare oder Singles, sondern auch eine kluge Investition in die Zukunft. Der Kaufpreis von 349.000,00 € ist ein attraktives Angebot für eine Immobilie in dieser begehrten Lage.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von dieser einmaligen Gelegenheit zu überzeugen. Ihr neues Zuhause in Wien wartet bereits auf Sie!

Hinweis: Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich zusammengestellt. Dennoch können Abweichungen nicht ausgeschlossen werden. Für die

Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich sind ausschließlich die vertraglich festgehaltenen Vereinbarungen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap